ORDENANZA Nº 1.779.-

SAN MIGUEL DE TUCUMAN, 06 de Setiembre de 1991.-

VISTO: el convenio celebrado entre el Superior Gobierno de la Provincia y la Municipalidad de San Miguel de Tucumán el día 17 de Febrero de 1.988; y

CONSIDERANDO:

Que se hace necesario dictar una Ordenanza que convalide el acto celebrado,

EL INTERVENTOR FEDERAL A/C DE LA INTENDENCIA MUNICIPAL
SANCIONA Y PROMULGA CON FUERZA DE
O R D E N A N Z A

ARTICULO 1º.- Ratifícase el Convenio suscripto en fecha 17 de Febrero de 1.988 entre el Departamento Ejecutivo y el Superior Gobierno de la Provincia, referente a los terrenos del Ex-Aeropuerto Benjamín Matienzo de ésta Ciudad.-

ARTICULO 2º.- Déjanse sin efecto las Ordenanzas nºs 466 del 12 de Julio de 1985 y 527 del 4 de Setiembre de 1985, en el predio destinado a la Obra,"ESTACION TERMINAL DE OMNIBUS" de Corta, Media y Larga distancia de San Miguel de Tucumán, según medidas de Plano de Mensura confeccionado a tal fín.-

ARTICULO 3º.- Exímese a la Dirección de Arquitectura y Urbanismo de la Provincia, de todas las obligaciones contenidas en el Código de Planeamiento Urbano, referentes a la aprobación de la Documentación Técnica exigible, como así también la obtención del Permiso de Construcción de la Obra: "ESTACION TERMINAL DE OMNIBUS de Corta Media y Larga Distancia en San Miguel de Tucumán, las que quedarán bajo la responsabilidad de los Funcionarios Provinciales intervnientes.-

ARTICULO 4º.-Comuníquese, Publíquese en el Boletín Municipal y archívese.-

- C O N V E N I O -

Entre el SUPERIOR GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE TUCUMAN, representado en este acto por el Excmo. señor Gobernador, Dn. RAMON BAUTISTA ORTEGA, firmando tambien el señor Ministro de Economía, C. P.N. RAUL PAULINO RIOS, por una parte; y por la otra la UNION TRANSITORIA DE EMPRESAS, integrada por C.E.S.A., representada por el Ing. CARLOS SPECTOR, VIAL S.A., representada por Dn. RAFAEL MATZKIN, LUIS CARLOS ZONIS S.A., representada por Dn. LUIS CARLOS ZONIS Y SUCESION JORGE WESLER, representada por la C.P.N. LILIANA M. WESLER, además de la firma TERMINAL DEL TUCUMAN S.A., representada por su Presidente, Dn. LUIS CARLOS ZONIS, en adelante LA CONCESIONARIA, acuerdan celebrar el siguiente convenio: -

PRIMERA: La Concesionaria, según Expediente Nº 1973/321-88, al que le corresponde el Decreto Nº 903/3 (S.O.) y Expediente Nº 314/320-90, al que le corresponde el Decreto Nº 1008/3 (S.O.), con relación a la obra denominada "ESTACION TERMINAL DE OMNIBUS DE CORTA, MEDIA Y LARGA DISTANCIA DE LA CIUDAD DE SAN MIGUEL DE TUCUMAN" y la Concedente, han celebrado y suscripto el respectivo contrato de concesión de obra pública con fecha 27 de abril de 1990. Ambas partes ratifican dicho contrato en todo aquello que no resulte modificado, alterado o limitado por el presente convenio. Ante la existencia de hechos exógenos y propios de las partes que han demorado e impedido la normal ejecución de la obra, alterando en algunos aspectos la relación contractual, es que se celebra el presente convenio para superar en forma definitiva las problemáticas planteadas y, con carácter complementario al referido contrato, precisar el alcance y límites de sus derechos y obligaciones, a fin de reencauzar definitivamente el emprendimiento.- -

SEGUNDO: Conforme los antecedentes precontractuales y contractuales, las partes dejan establecido que el objeto del contrato de concesión de obra pública, en su aspecto de realización física y sin perjui-

cio de los demás elementos integrativos que dan cuenta en el Pliego de Bases y Condiciones de la licitación, la oferta adjudicada y el referenciado contrato, es la construcción -a cargo de la Concesionaria- de la ESTACION TERMINAL DE OMNIBUS DE CORTA, MEDIA Y LARGA DISTANCIA EN SAN MIGUEL DE TUCUMAN, el MANTENIMIENTO de la misma durante el período de concesión y el SERVICIO DE EXPLOTACION durante dicho período. El objeto del precitado contrato se inicia en su concreción, con la construcción de la obra sujeta al proyecto, propiedad de la concedente y cuya documentación técnica complementaria fué elaborada por la concesionaria. Tanto el antedicho proyecto de la obra Terminal 1ra. 2a. y 3a. Etapa (opcional esta última de la concesión), como así tambien los "usos conformes proyectados que posibilitan el ejercicio del servicio de explotación y que habilitan la construcción y posibilita la explotación de prestaciones básicas, de emergencia y complementarias; están contenidas, se deducen y quedan legitimadas por parte de la Concedente, a consecuencia de: a) la Ordenanza Nº 1779 dictada por la Municipalidad de San Miguel de Tucumán con fecha 06 de setiembre de 1991; b) las Resoluciones de la Dirección de Arquitectura y Urbanismo Nºs. 355/B-91; 492-B-90 y 566-B-90 y de los Anexos A; B; C y D identificatorios del precitado proyecto, que son parte integrantes del presente convenio; c) la Resolución Nº 79/92 de la Dirección de Catastro y Edificación de la misma Municipalidad.- - - - - - - - - - - - - - -

TERCERO: Las partes declaran que tanto en la preparación de la documentación licitatoria como en la tramitación posterior hasta la fecha, en la firma del contrato referido y en la instrumentación del presente convenio, han obrado de buena fé y con el debido cuidado y previsión en resguardo de sus respectivos derechos. De conformidad con lo dispuesto en la Ordenanza Municipal Nº 1779/91, la Concedente, a través de su Dirección de Arquitectura y Urbanismo, ha aprobado toda la documentación técnica necesaria para posibilitar el reinicio y la continuidad de las obras, así como también los usos conformes y las consecuentes habilitaciones pertinentes. La Concedente garantiza, durante el período de concesión, la vigencia y la posibilidad jurídica de los recuperos y la integridad previstos en la cláusula [illegible] del contrato original. Todo ello, a

efectos de que la Concesionaria tenga y adquiera de parte de la Concedente y bajo la exclusiva responsabilidad de ésta, la certeza jurídica de que las inversiones efectuadas y que realice, están legitimadas por las normativas municipales, provinciales y nacionales vigentes y que las habilitaciones al uso y la explotación no han de sufrir menoscabo ni entorpecimiento de ninguna naturaleza en tanto la obra se ajuste al contrato, modificaciones pactadas con posterioridad y demás normas aplicables vigentes en base a las cuales la concedente garantiza las inversiones antes referidas. Todo esto, en relación a la obra en sí misma: primera, segunda y tercera etapa (opcional de la Concesionaria).- - - - -

En el marco de la Ordenanza Nº 1779/91 precitada y como titular dominial de la Obra Pública de que se trata, la Concedente se obliga tambien a hacer entrega a la Concesionaria, de los permisos de construcción, de las aprobaciones de proyectos y planos, como así tambien, de las planillas de locales y aprobación de los certificados de usos conformes según los anexos y documentación indicadas en el artículo anterior. Todo ello, además de la de obtener las consecuentes y/o pertinentes habilitaciones para uso y explotación por parte de los organismos competentes y con arreglo a la normativa que rija para cada actividad respecto de la cual se reclama la habilitación de uso, según Anexos A, B, C y D. De tal manera, la Concedente garantiza la futura explotación, tanto parcial como total, según avances o etapas de la obra: todo ello en debido tiempo y forma y con respecto a las tres etapas.- - - - - - - - -

CUARTO: Ambas partes declaran que, teniendo en cuenta el tiempo consumido desde la firma del Contrato y acta de inicio de obra hasta la fecha, es necesario acelerar los trabajos a reiniciar, a efectos de contar con la obra habilitada en el menor tiempo posible. En tal entendimiento, acuerdan reducir el plazo de ejecución de la primera etapa (andenes, boleterías y locales necesarios para la habilitación de la misma como Estación Terminal de Omnibus, etc.) el que quedará modificado en relación al pactado en el contrato original y acordado de aquí en más, en dieciocho (18) meses contados a partir de la fecha de aprobación del nuevo plan de trabajos

para la Obra Terminal 1ra. Etapa. Este Plan de Trabajos deberá ser presentado por la Adjudicataria ante las autoridades de la Dirección de Arquitectura y Urbanismo en un término no superior a quince (15) días corridos, contados desde la firma del presente Convenio.- - -

QUINTO: La obra correspondiente a la segunda etapa (descripta en el Anexo C) tendrá un plazo de ejecución de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha en que expire el plazo previsto para la finalización y habilitación de la primera etapa, aún cuando la misma fuera terminada y habilitada con anterioridad o posterioridad a ese momento. No obstante lo previsto en las cláusulas precedentes y anteriores, la concesionaria podrá realizar las obras correspondientes a las etapas primera, segunda y opcional en forma simultánea, sin que ello altere el plazo de finalización de la obra Terminal Segunda Etapa antes indicado. Tambien podrá reducir los plazos de ejecución, quedando comprometida la concedente a habilitar la construcción y los servicios de explotación de todas y cada una de las etapas para la oportunidad que, con debida antelación (30 días) lo solicite la Concesionaria, según las finalizaciones totales o parciales de las mismas. Dentro de cada etapa, las habilitaciones parciales serán obligatorias para la Concedente cuando, previamente -y a su exclusivo juicio (en las etapas primera y segunda)- hubiera autorizado la finalización parcializada de la etapa , en orden a la debida funcionalidad de la obra que se pretende habilitar.- - - -

contractuales) deberá estar representado por módulos con autonomía funcional y que se demuestren como parte integrada del conjunto total del emprendimiento, aún cuando permitan independizar cada actividad a desarrollar. Ello, a pesar de que físicamente, tales módulos puedan -o no- encontrarse ligados entre sí. En el evento en que la Concesionaria ejercite su opción, las partes se imponen la condición de que, cualquiera sea la fecha de inicio y plazo de ejecución acordado, la concesionaria no tendrá obligación de ejecutar la totalidad del proyecto integral de esta tercera etapa. No obstante, sí será su obligación concluír y disponer para su habilitación cualquiera de los módulos cuya construcción hubiera ya materialmente iniciado. En tal caso, la finalización de la ejecución del o los módulos ya iniciados deberá ejecutarse en los plazos comprometidos para cada uno de ellos. Es decir, forma parte de la opción de la Concesionaria en relación a la tercera etapa: la fecha de inicio de las obras, la parcialización con ajustes al proyecto que se ejecute con sujeción a la condición antes apuntada, la decisión o no de construír cada uno de los módulos y la propuesta de los plazos de ejecución. Correlativamente, es su obligación: finalizar y disponer para su habilitación todos los módulos respecto de los cuales hubiera iniciado materialmente la construcción, y cumplir las fechas de inicio de las obras y los plazos comprometidos.- - - - -

Por todo ello, queda a cargo de la Concesionaria a presentar un plan de trabajos ajustado según el avance de obras previsto para cada una de las etapas. Cada Plan de Trabajos (uno por cada etapa), será referenciado por avances mensuales y en porcentajes del total estimado, usando para tales efectos el método de las barras e individualizando tareas y/o trabajos y/o por grupos afines que faciliten el seguimiento por parte de la Dirección de Arquitectura y Urbanismo, del avance de obras y de cada una de sus etapas, en cada mes.- - -

La obligación de la Concesionaria de presentar el Plan de Trabajos de la Tercera Etapa queda diferida para la oportunidad en que ésta disponga asumirla, con respecto a cada módulo.- - - - - - - - - - -

SEXTO: Las partes acuerdan modificar el plazo total de la concesión el que quedará fijado para todos los efectos legales y convencionales, en treinta (30) años contados: a) desde el día en que expire el plazo previsto para la ejecución de la obra segunda etapa, aún

cuando la primera y/o la segunda se ejecutaran en tiempos diferentes (mayor o menor) que los expresamente pactados en las cláusulas cuarta y quinta precedentes; o b) desde el momento de terminación efectiva de las obras y su habilitación, cuando estos supuestos resultaren posteriores por causas no imputables a la concesionaria. De igual modo, se computarán las prórrogas y/o extensiones de los plazos que hubieran correspondido en los supuestos previstos en la cláusula quinta precedente. Esto último, con excepción de la Tercera Etapa (opcional) y sólo en lo referente a la prórroga del plazo de la concesión, quedando a salvo el derecho de la "Concesionaria" a reclamar en relación a todas y cada una de las etapas- la reparación integral de los daños que se le hubiere ocasionado.- -

No se entenderá como imputable a la Concesionaria en alcance ni grado alguno, cualquier dificultad legal o reglamentaria de cualquier jurisdicción, que obstaculice la ejecución de todas o algunas de las etapas y/o sus habilitaciones o de sus servicios en los tiempos previstos.- -

SEPTIMO: Ambas partes establecen de común acuerdo que, expirado el plazo de concesión que resulte de este convenio, la Concesionaria hará entrega a la Concedente de la totalidad de la obra, tanto de la primera como de la segunda etapa, como así tambien de la Tercera(Opcional); ésta en relación a los módulos cuya ejecución material hubiera iniciado durante el período de concesión. Para todos los efectos sobrevinientes de esta convención y sus precedentes y con el propósito de determinar el valor final de la obra, queda establecido para todas y cada una de las etapas que la Concedente, por intermedio de la Dirección de Arquitectura y Urbanismo, efectuará mensualmente la medición de los trabajos ejecutados, que reflejará el avance físico de la obra y determinará las cantidades reales ejecutadas, de acuerdo al cómputo métrico de cada acta de medición, suscripta entre el representante del Organismo de Control (Dirección de Arquitectura y Urbanismo) y el Representante Técnico de la Concesionaria. Los montos de obra ejecutados por todas y cada una de las etapas, que resulten de aplicar a dichas can

tidades los precios unitarios indicados en la oferta adjudicada o los que, a través de ellos, puedan determinarse, son los que regirán para todos los efectos emergentes del presente convenio y sus precedentes. Queda establecido que, en caso de que la concedente incurriera en alguna causal de rescición o resuelva proceder al rescate de la concesión por causas no imputables a la concesionaria, deberá abonar en el modo y tiempo previsto en el contrato original y en la presente convención, a la Concesionaria, el monto equivalente al determinado según esta Cláusula, con la deducción proporcional al tiempo de la concesión transcurrida y con arreglo a la participación porcentual que en dicho monto tiene asignado el costo de la obra en el contrato original, en su cláusula 3.5. A la suma que así resultare, cualquiera fuera el porcentaje de obra ejecutada, se adicionarán los restantes componentes que correspondieran, del precio fijado en la cláusula 3.2 del contrato original (de los cuales uno de ellos es el costo de la obra así determinado) y cuya porcentualidad en la composición del precio se establece en la precitada cláusula 3.5 del contrato original. Estos restantes componentes mencionados se liquidarán en función del tiempo de concesión del que se viere privada, en relación al precio del contrato o al de la real inversión, si este fuera mayor según las mediciones efectuadas en los términos de esta cláusula. Todo ello, además de cualquier otra compensación o resarcimiento que pudiera corresponderle.- - - - - - - - - - - - - - - - -

Ante la decisión de rescate o producida una causal de rescición por causa imputable a la concedente, la Concesionaria deberá presentar una liquidación general, calculada según lo indicado precedentemente, y de todo crédito que considere emergente o existente a su favor. La concedente, en un plazo no mayor de 180 (ciento ochenta) días de la fecha de presentación de la liquidación, deberá abonarla en el monto y extensión de la legitimidad que asigne a la pretensión de la Concesionaria. Todo esto, sin perjuicio de los derechos de la Concesionaria al reclamo de lo que entendiera su íntegro resarcimiento.- -

SEXAGESIMO: Queda expresamente dispuesto que la mayor inversión en o-

bra, en relación a la prevista en el contrato original (comprensiva de la 1ra. y 2a. etapa de la Obra Terminal) y demas documentación, determinada de acuerdo a las mediciones que se hubieran efectuado, no da derecho a la empresa a reclamar ninguna mejora en las condiciones de la concesión, ni la extensión de su plazo, que en todos los casos, quedará fijado en treinta (30) años contados del modo previsto en las cláusulas sexta y séptima precedentes. En igual sentido, no da derechos a la concesionaria las inversiones insumidas por la ejecución, operación y mantenimiento de la 3ra. Etapa - Opcional.- -

De igual modo, la concesionaria renuncia a solicitar reducción de los plazos de la concesión y/o cualquier otro derecho, pretensión y/o participación que implique mejorar a su favor los términos de la concesión, fundado en eventuales mayores ingresos de la concesionaria, por los recuperos y reintegros previstos en la cláusula 3.6 del contrato original, abarcativo de las tres etapas.- - - - - - -

Lo pactado en la presente cláusula tiene fundamento en el álea propio del tipo contractual adoptado en función del término de la concesión, del riesgo empresario asumido por la concesionaria y de la readecuación del negocio, operada en el presente convenio.- - - - -

NOVENO: Los valores previstos para la tasa o tarifa por toques de andén, queda confirmada en los que surjan de la aplicación del contrato y de la Ley Nº 23.928. No obstante, a los fines de obtener mayor facilidad en las liquidaciones y transparencia en resguardo de las empresas usuarias de tales servicios, las partes convienen en referir dichos valores monetarios resultantes al 1º de abril de 1991, a cantidad de boletos. Serán boletos mínimos rurales que corresponda en cada caso para las empresas de transporte de pasajeros sujetas a la jurisdicción provincial. En relación a las empresas de jurisdicción nacional, el boleto testigo será el que corresponda al código de mayor valor determinado para las empresas de jurisdicción provincial. En adelante, la tasa o tarifa por toque de andén para cada empresa y servicio, será la que surja de multiplicar la cantidad de boletos que se determine por el valor del boleto teg

tico, al mes anterior al de la liquidación. Dentro de los quince días contados desde la fecha del presente instrumento, la Secretaría de Obras y Servicios Públicos elaborará y notificará a la empresa la tabla de correspondencia entre los valores contractuales actualizados y la cantidad de coletos correspondientes a cada tipo de servicio en función de la longitud de su recorrido. Esto, a efecto de que la Concesionaria lo conforme o manifieste su disidencia en el plazo máximo de 15 (quince) días.- - -.- - - - - - - -

DECIMO: En relación a la Obra Terminal Tercera Etapa, descripta en el Anexo D, el plazo de ejecución será el que para cada módulo proponga la Concesionaria en el evento de que ejercite la opción total o parcial, de acuerdo a lo pactado en la cláusula quinta de este Convenio. Ello con la condición de que, cualquiera sea la fecha de inicio y plazo de ejecución acordado y/o que resulte efectivamente, la concesionaria deberá concluír y disponer para la habilitación, cualquiera de los módulos cuya construcción material hubiera iniciado, incluso para el evento de que su finalización supere el plazo de la concesión, sin que esto le otorgue derecho alguno para extender el plazo de vigencia o alterar la fecha de inicio del plazo contractual de concesión ya establecido con la modificación del presente Convenio, del que forman parte los Anexos A, B, C y D.- - - -

DECIMO PRIMERO: Y mientras tanto la reformulación de los plazos de ejecución de obras pactados en este Convenio, la concedente acuerda su ampliación hasta la fecha en que deban reiniciarse los trabajos, según lo previsto en este Convenio. Dicha ampliación no confiere derecho alguno a las partes, sea para imponer sanciones o para reclamar compensaciones, indemnizaciones, gastos improductivos ni alteraciones de los tiempos contractuales de concesión aquí reconvenidos, motivados hasta la firma del presente convenio, los que quedan expresamente renunciados. La Concesionaria desiste tambien del planteo rescisorio por culpa de la concedente que tiene pendiente y que se tramita -entre otros- en el expediente Nº 1472/110-T-1991 [illegible] de septiembre de 1991. Tambien renuncia [illegible] reclamo o indemnización alguna [illegible] de la concesión y la readecuación del [illegible] de ajuste de las tarifas de peajes de andenes antes conve-

nidas. Todas estas tramitaciones se legitiman en lo pactado en la presente convención y serán efectivamente operativas desde el / / mismo momento en que este instrumento fuera firmado.- - - - - - -

DECIMO SEGUNDO: El factor de ocupación de suelo para la tercera etapa (opcional de la concesionaria), será de un tercio de la superficie total del terreno afectado a la obra "ESTACION TERMINAL DE OMNIBUS DE CORTA, MEDIA Y LARGA DISTANCIA EN SAN MIGUEL DE TUCUMAN", válido para las tres etapas en su conjunto. La determinación del mismo no incluye las construcciones destinadas a andenes, boleterías, accesos, servicios esenciales y obligatorios, estacionamientos, etc., tanto del proyecto actual como de futuras ampliaciones. Es derecho de la Concesionaria modificar o ajustar la obra opcional tercera etapa cuando lo considere conveniente, con la sóla limitación de no exceder la superficie de suelo aquí autorizada a ocupar en este caso y según la limitación indicada en los Anexos A y D. En cuanto a los usos conforme, los mismos quedan aprobados y según los se acuerdo a los Anexos A, B, C y D adjuntos. Esta aprobación -con arreglo a la Ordenanza Nº 1779/91, al contrato original y a lo que en este convenio se dispone- es definitiva durante el resto del tiempo contractual, cualquiera sea el momento en el que la concesionaria decidiera emprender la construcción de dicha etapa.- -

DECIMO TERCERO: El presente convenio rige las relaciones, obligaciones y derechos de las partes y tiene preeminencia sobre todas las actuaciones anteriores en la medida en que se opongan a lo aquí establecido. En todo lo no previsto en este Convenio, mantienen plena vigencia y aplicabilidad las disposiciones contractuales precedentes.-

DECIMO CUARTO: La concedente y concesionaria establecen, de común acuerdo, que ésta, expirado el plazo de concesión, hará entrega a aquella, de las obras Terminal Primera, Segunda y Tercera Etapas en el estado previsto en el contrato original y en el presente convenio. La concedente dispondrá a su exclusivo criterio-con notificación [illegible] - los mecanismos de control del cumplimiento de las obligaciones a cargo de la Concesionaria, en virtud de

MINISTERIO DE ECONOMIA

este Convenio y el Contrato original.- - - - - - - - - - - - - - - - -

DECIMO QUINTO: Las partes liberan la vigencia de lo contenido en la Cláusula 17.3 del contrato original, relacionado con las obras previas de infraestructura a ejecutar por la Concedente, entendiendo tal obligación en correspondencia con el proyecto definido en este Convenio. La Concedente deberá ejecutar las obras para suministro de energía eléctrica para los centros de cargas correspondientes a la 1ra. y 2da. etapa del proyecto. Estos trabajos incluyen la ampliación en media tensión de 13,2 Kv. y la provisión y montaje del equipamiento electromecánico hasta dos (2) sub-estaciones transformadoras, con una potencia instalada de transformación hasta 1.630 KVA (MIL SEISCIENTOS TREINTA) en total (suma de ambas SET). El proyecto y ejecución de la obra civil (de las dos sub-estaciones transformadoras) estará completamente a cargo de la Concesionaria. La Concedente deberá proyectar y ejecutar a través de la Dirección Provincial de Vialidad los accesos vehiculares a ser utilizados por clientes y automóviles. Playas de estacionamiento y circulación de vehículos internas al predio, etc.. Todo de acuerdo al plano A1 del proyecto. - - - - - - - - - - - - - - - - - -

Salvo lo referente a playa de maniobras del supermercado, que estará a cargo de ejecución por la Concesionaria.- - - - - - - - -

Las obras iniciadas en este artículo para las Etapas I y II deberán estar concluídas bajo la exclusiva responsabilidad de la Concedente en un plazo máximo de doce (12) meses, contados desde la aprobación del Plan de Trabajos.- - - - - - - - - - - - - - - - -

Toda otra conexión a los colectoras cloacales y de agua corriente que hubiere que realizarse, la Concedente, a través de la Dirección Provincial de Obras Sanitarias, autorizará las conexiones y factibilidades, bajo responsabilidad de la Concesionaria el proyecto y la ejecución. -

La ejecución de los trabajos de instalación de gas natural con sus correspondientes plantas reguladoras, todo de acuerdo a planos cuya nomenclatura corresponden a I°1 - I°2 - I°3 - será a cargo exclusivo de la Concesionaria y su tramitación de aprobación ante

cos del estado.- -

DECIMO SEXTO: Queda expresamente convenido que la Concesionaria, a su exclusivo criterio, podrá modificar la distribución, dimensión y cantidad de locales, kioscos, etc. de los diferentes módulos o blocks de cualquiera de las tres etapas, respetando las superficies de cada módulo o block, perímetro fijado en los planos respectivos y lugar de localización. La atribución conferida en esta cláusula comprende solamente las superficies ocupadas por locales comerciales en el proyecto respectivo.- - - - - - - - - - - - - - - - - -

En prueba de conformidad y aceptación al mismo, lo firman en dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de San Miguel de Tucumán, a los veintinueve días del mes de Julio de mil novecientos noventa y dos.- -

OBRA: ESTACION TERMINAL DE OMNIBUS DE CORTA, MEDIA Y LARGA DISTANCIA EN SAN MIGUEL DE TUCUMAN

A N E X O "A"

Del Convenio celebrado en fecha 29/07/92:

El presente Anexo contiene:

1.0.0. PROYECTO: propiedad de la concedente, cuya documentación técnica complementaria elaborara la concesionaria, con arreglo al que se sujetará la ejecución de la obra motivo del precitado CONTRATO DE CONCESION DE LA OBRA PUBLICA.

1.1.0. PROYECTO que queda definido a través de los siguientes adjuntos que define la obra a ejecutar, OBJETO DEL CONTRATO DE CONCESION.

1.1.1. PLANOS A1 a A12 DE ARQUITECTURA

1.1.2. PLANOS E1 a E25 DE ESTRUCTURAS

1.1.3. PLANOS DE INSTALACION ELECTRICA IE1 a IE4

1.1.4, PLANOS DE INSTALACION SANITARIA IS1 a IS5

1.1.5. PLANOS DE INSTALACION DE GAS IG1 a IG3

1.2.0. PROYECTO que se ha desarrollado para posibilitar el servicio de explotación (con prestaciones básicas, de emergencia y complementarias) objeto del CONTRATO DE CONCESION.-

1.2.1. SERVICIOS DE EXPLOTACION PRESTACIONES BASICAS:

1.2.1.1. CONTROL OPERATIVO: Circulaciones externas, circulaciones internas, tráfico, coordinación y control, destacamento policial, etc.

1.2.1.2. INFORMACION A USUARIOS: para pasajeros en tránsito, turística, [illegible] de contingentes, empresas usuarias, etc.

1.2.1.3. SALAS DE ESPERA: para esperas normales, esperas prolongadas, etc.

1.2.1.4. LIMPIEZA: de instalaciones de uso común, andenes, circulación, etc.

1.2.1.5. SANITARIOS ONEROSOS Y GRATUITOS: Grupos sanitarios, duchas para discapacitados, para espera prolongada, para oficinas de autotransporte, etc.

1.2.2. SERVICIOS DE EXPLOTACION - PRESTACIONES COMPLEMENTARIAS

Kioscos, bares, confiterías, bancos, oficinas de correo y telégrafos, oficinas para servicios de teléfonos, fax, teletipos, venta de pasajes, oficinas de turismo, oficinas para reservas de hoteles, salones de exposición destinados a comercio, industria, arte, espectáculos, otras manifestaciones culturales, etc.,centros servicios para automotores, hoteles, hosterías, gimnasios cerrados, natatorios, shoping center, servicios complementarios para el usuario, instalaciones transitorias para espectáculos públicos infantiles o adultos, etc., actividades publicitarias de todo tipo, centros comerciales mayoristas y/o minoristas, zonas de restaurantes, áreas polideportivas, centros culturales, centros de convenciones y/o exposiciones, anfiteatros, teatros, cines, etc.; parque de entretenimientos, juegos mecánicos, electrónicos y/o manuales, hoteles, apart hoteles, categoría turística o similar, tiendas por departamentos, locales comerciales de todo tipo, circos, estaciones de servicio, etc.

La presente enumeración de los SERVICIOS DE EXPLOTACION cuyos posibles usos se detallan en planilla adjunta del Anexo A tienen, tanto en sus usos como en los servicios, carácter enunciativo y no excluye otras acorde con la jerarquía de la obra para cada una de las tres etapas en la que está prevista la ejecución de la misma. El proyecto y predio en que se desarrilló el mismo para las etapas I y II de la obra, tanto de acuerdo a lo indicado en el presente anéxo y los denominados B, C y D son de propiedad de la CONCEDENTE.-

Santerías
Marroquinerías
Mercerías
Indumentaria personal en general
Restaurantes y bares
Equipos de computación
Academias en General
Receptorías bancarias, diarios, etc.
Diarios, revistas, golosinas, etc. artículos generales de kioscos
Agencias y/o sucursales bancarias
Oficinas de tarjetas de crédito
Consultorios médicos y/o veterinarios
Venta de animales domésticos, veterinaria, etc.
Dispensarios
Expresos de cargas livianas
Depósito de equipaje
Estacionamiento y garage
Taller de ómnibus, colectivos, automotores, etc.
Heladerías
Verdulería, frutería, panadería, bombonería, fiambrerías, sandwichería, productos alimenticios en general, etc.
Terminales de cargas por Automotor
Bebidas, tabaquería, etc.
Fábrica y expendio de pastas
Estudios profesionales
Artículos de limpieza
Venta de instalaciones comerciales, etc.
Vidrierías, espejos, etc.
Reparaciones en general, repuestos, etc.
Opticas
Fotonerías

Fin de Anexo "A"

MINISTERIO DE ECONOMIA

OBRA: ESTACION TERMINAL DE OMNIBUS DE CORTA, MEDIA Y LARGA DISTANCIA EN SAN MIGUEL DE TUCUMAN

A N E X O "B"

Del Convenio celebrado en fecha 29/07/92:

Por el presente anexo se define la OBRA TERMINAL PRIMERA ETAPA, que corresponde al proyecto de obra total, de propiedad de la concedente según anexo A que, con arreglo a la ejecución parcial que implica esta etapa, se describe como sigue:

La Obra TERMINAL PRIMERA ETAPA abarca los siguientes sectores indicados en el Plano A1:

1.1. Plataforma con cubierta de hormigón y demás detalles constructivos indicados en el anillo de locales anexa, para el funcionamiento de 40 andenes para micros de corta, media y larga distancia.

1.2. Plataforma descubierta para 7 andenes para micros de turismo.

1.3. Torre de control en planta baja y planta alta.

1.4. 40 boleterías distribuídas en Blocks B1, B2 y B3 según plano identificado como A2 y demás detalles constructivos

1.5. Valijería y boletín ubicado en Block B2.

1.6. Sanitarios onerosos y gratuítos ubicados en blocks B1 y B3 de acuerdo a planos adjuntos, identificados como A2 y A3 y demás detalles constructivos.

1.7. Distribuidores de tránsito peatonal con sus correspondientes escaleras descubiertos, para acceder a las plataformas de partida o llegada de los micros desde el sector indicado para ascenso de turistas o micros urbanos, según planos de conjunto identificado como A1 y demás detalles constructivos.

1.8. Playa de maniobras y operaciones rápidas de vehículos ubicada en el frente del predio, según planos A1 y A2.

1.9. Salón de espera prolongada ubicado en planta alta del block B2 de acuerdo al plano identificado A3.

PLANILLA ADJUNTA DE ANEXO A

DETALLE DE USOS FACTIBLES DE EFECTUAR EN LAS ZONAS COMERCIALES

Oficinas de administración pública
Oficinas de correo o similares
Antigüedades
Artículos deportivos
Ortopedia
Instrumentos de precisión
Instrumentos y casas de música, discquerías, etc.
Clubes de video
Salones de juegos electrónicos, videos, bingos, etc.
Automotores nuevos y usados de todo tipo, accesorios, repuestos, etc.
Embarcaciones nuevas, usadas, repuestos, etc.
Aeromodelismo, ferromodelismo y similares
Publicidad de todo tipo
Bazares, cristalerías, artefactos de iluminación etc.
Artículos del hogar, etc.
Cerrajerías
Farmacias
Ferreterías, materiales eléctricos, pinturerías y afines
Florerías y viveros
Oficinas de representación
Joyerías
Artículos y elementos de decoración
Rodados, bicicletas, motos, repuestos, etc.
Venta de productos, al por menor y/o por departamentos
Autoservicios de productos en general, alimenticios o no, etc.
Maquinarias, herramientas y motores
Equipamientos de oficinas, mueblería en general, equipamientos del hogar. etc.
Mercados y ferias
Zapaterías, zapatillerías, etc.
Herboristerías

1.10. Sector de baños en planta alta de block B2 de acuerdo al plano A3.

1.11. Obra civil complementaria para instalación de Sub-Estación transformadora de acuerdo a proyecto de instalación eléctrica adjunto.

1.12. [illegible] amiento., a cargo de la Concedente.-

1.13. Tanques elevados para la provisión de agua a esta etapa primera de la obra, de acuerdo a planos de estructura y de instalación sanitaria.

1.14. Infraestructura de instalaciones de agua, cloaca y gas.

1.15. Iluminación de los sectores interesados en esta etapa.

OBRA: ESTACION TERMINAL DE OMNIBUS DE CORTA, MEDIA Y LARGA DISTANCIA EN SAN MIGUEL DE TUCUMAN

ANEXO "C"

del convenio suscripto en fecha 29/07/92:

Por el presente Anexo se define la obra "TERMINAL SEGUNDA ETAPA", que corresponde al proyecto de propiedad de la CONCESIONARIA según Anexo "A", de acuerdo a la siguiente descripción y con arreglo a la ejecución parcial de la totalidad de la obra, que implica la etapa que se describe:

La Obra TERMINAL SEGUNDA ETAPA abarca los siguientes sectores de la obra, de acuerdo a lo indicado en plano identificado como 1.

2.1. Block B1 para locales comerciales, según usos indicados en Anexo "A" con excepción de sanitarios y boleterías, construídos en etapa I.

2.2. Block B2 para locales comerciales, según usos indicados en Anexo "A" con excepción de valijerías y boleterías, construídos en etapa I.

2.3. Block B3 para locales comerciales, según usos indicados en anexo A, con excepción de sanitarios y boleterías construidos en Etapa I.

2.4. Block B4 para locales comerciales según usos indicados en Anexo A.

2.5. Block B5 para locales comerciales según usos indicados en Anexo A.

2.6. Block B6 para locales comerciales según usos indicados en Anexo A.

2.7. Block B7 para locales comerciales, según usos indicados en Anexo A.

2.8. Tanque de agua elevado para provisión de agua a lo construído en etapa I.

2.9. Supermercado de acuerdo a lo indicado en planos A1, A2 y A3 y demás detalles constructivos.

2.10. Tiendas de acuerdo a lo indicado en planos A1, A2 y A3 y demás detalles constructivos.

2.11. Mallas, circulaciones, canalerías interiores, de acuerdo a lo indicado en planos A1, A2 y demás detalles constructivos.

2.12. Iluminación del sector correspondiente a esta etapa.

Plano Anexo "C"

OBRA: ESTACION TERMINAL DE OMNIBUS DE CORTA, MEDIA Y LARGA DISTANCIA EN SAN MIGUEL DE TUCUMAN

ANEXO "D"

del convenio suscripto en fecha 27/07/92:

por el presente anexo, se define la OBRA TERMINAL TERCERA ETAPA que corresponde a la opción exclusiva de la CONCESIONARIA según cláusulas contractuales y de acuerdo a la siguiente descripción:

La OBRA TERMINAL TERCERA ETAPA abarca los sectores de la obra indicados en plano identificado como A1, como AREA DE RESERVA PARA FUTUROS EMPRENDIMIENTOS. Los usos y posibilidades constructivas se hallan indicados en Anexo "A".

Esta etapa podrá, a su vez, subdividirse en etapas parciales de obra a exclusivo criterio de la CONCESIONARIA para el proyecto, sistema constructivo, usos, etc. con las salvedades indicadas en el Anexo A precedente.

Se incluye en esta etapa la Estación de servicio indicada en plano A1 aprobado por la Dirección de Arquitectura y Urbanismo.-

San Miguel de Tucumán, 30 de julio de 1993.-

DECRETO Nº 1.611 /3 (S.O.).-
EXPEDIENTE Nº 198/320-D-1993.-

VISTO el Expediente Nº 496/321-93 mediante el que la Terminal del Tucumán S.A. ofrece en donación la construcción del edificio necesario para el funcionamiento del Albergue "Maestro José Fierro"; y

CONSIDERANDO:

Que la obra cuya donación se ofrece resultará de necesidad, habida cuenta que los terrenos en los que funciona actualmente el Albergue, serán requeridos para circulación y estacionamiento en la Obra "Estación Terminal de Omnibus de Corta, Media y Larga Distancia en San Miguel de Tucumán";

Que, de conformidad con el dictamen Nº 1641 del 11 de Junio de 1993 de Fiscalía de Estado, la Dirección de Arquitectura y Urbanismo ha de suscribir con la causante, el convenio de donación correspondiente, en el cual se detallan las características constructivas de la obra, las condiciones y plazo de ejecución y las penalidades por incumplimiento;

Que en cumplimiento con las instrucciones impartidas en dicho dictamen, el Servicio Jurídico de la Secretaría de Estado de Obras y Servicios Públicos ha preparado el modelo de convenio a firmarse, por lo cual es necesario autorizar al señor Director de la Dirección de Arquitectura y Urbanismo para suscribirlo, en representación del Gobierno de la Provincia;

Por ello,

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA
DECRETA:

ARTICULO 1º.- Acéptase la donación ofrecida por la Empresa TERMI

San Miguel de Tucumán,

CONT. DECRETO Nº 1.611 /3 (S.O.).-

.///.

NAL DEL TUCUMAN S.A., mediante Expediente Nº 496/321-T-1993.-

ARTICULO 2º.- Apruébase el modelo de Convenio de Donación del Anexo de este Decreto y que deberá suscribirse entre la Empresa de mención y la DIRECCION DE ARQUITECTURA Y URBANISMO, el que será protocolizado en la ESCRIBANIA DE GOBIERNO, autorizándose a su Director a firmarlo en representación del SUPERIOR GOBIERNO DE LA PROVINCIA.-

ARTICULO 3º.- El presente Decreto será refrendado por el señor Ministro de Economía y firmado por el señor Secretario de Estado de Obras y Servicios Públicos.-

ARTICULO 4º.- Dése al Registro Oficial de Leyes y Decretos, comuníquese, publíquese en el Boletín Oficial y archívese.-

ANEXO DECRETO Nº 1.611 /3 (S.O.).-

San Miguel de Tucumán,

C O N V E N I O

- - - - - En la Ciudad de SAN MIGUEL DE TUCUMAN, a los días del mes de de 1993, entre el SUPERIOR GOBIERNO DE LA PROVINCIA, representado en el presente Acto por el señor Director de la DIRECCION DE ARQUITECTURA Y URBANISMO en base a la autorización conferida mediante Decreto Nº /3 (S.O.), Arquitecto ANGEL SALVADOR LOGUSSO, por una parte y, por la otra, la Empresa TERMINAL DEL TUCUMAN S.A., representada en este Acto por el señor LUIS CARLOS ZONIS, L.E. Nº 7.092.021, en su carácter / de presidente; han acordado en celebrar el presente Acto:

PRIMERO-DISPOSITIVA.- La Empresa TERMINAL DEL TUCUMAN S.A. ha ofrecido donar al ESTADO PROVINCIAL, la construcción del edificio necesario para el funcionamiento del Albergue "MAESTRO JOSE FIERRO", en los predios afectados al uso de la SECRETARIA DE ESTADO DE EDUCACION Y CULTURA. La Obra habrá de ejecutarse con ajuste al proyecto y condiciones expresados en el Expediente Nº 496/321 T-1993, el que se encuentra conformado por la DIRECCION DE ARQUITECTURA Y URBANISMO y la SECRETARIA DE ESTADO DE EDUCACION Y CULTURA.- -

SEGUNDO- La DIRECCION DE ARQUITECTURA Y URBANISMO, sujeta a ratificación mediante Decreto del PODER EJECUTIVO PROVINCIAL, acepta por este Acto la donación ofrecida bajo los términos del ofrecimiento y demás condiciones establecidas en el presente Convenio.-

TERCERO- La Obra se ejecutará en el plazo de ciento veinte (120) días contados desde que la DIRECCION DE ARQUITECTURA Y URBANISMO notifique la obligación de presentarse a efectuar el replanteo, siempre que se encuentre el presente Convenio ratificado por el PODER EJECUTIVO PROVINCIAL.- -

CUARTO- El incumplimiento de los plazos de ejecución de la Obra antes establecidos, por parte de la Empresa donante, determinará

la aplicación para este contrato, de sanciones y penalidades iguales a las establecidas en los pliegos, contrato y convenios vigentes entre las partes para la ejecución de la Obra "ESTACION TERMINAL DE OMNIBUS DE CORTA, MEDIA Y LARGA DISTANCIA EN SAN MIGUEL DE TUCUMAN". La cuantificación económica de las multas se establecerá, no sobre el monto del contrato de la obra, sino sobre el presupuesto de la que es objeto de esta donación.- - - - - - - - - -

QUINTO - La demolición del albergue existente se producirá una vez acontecida la habilitación definitiva y a satisfacción de la DIRECCION DE ARQUITECTURA Y URBANISMO, del edificio cuya construcción es objeto de la donación. Por tanto, no se entenderá que la Administración es responsable por la demora en la construcción y/o habilitación de las obras de infraestructura a ejecutar a su cargo, cuando la tal demora o disminución del ritmo de los trabajos se debiera a la falta de liberación de los terrenos en los que actualmente se encuentra construído el albergue, motivada por el incumplimiento -por parte de la donante- de los plazos de ejecución aquí pactados.- -

SEXTO - Las partes entienden que la donación que se acepta por este instrumento y su posterior ratificación mediante Decreto, es pura y simple, no pendiendo de condición, ni se encuentra sujeta a cargo o modo.- -

SEPTIMO - Para cualquier controversia que se produjeta entre las partes en razón de la interpretación, aplicación o cumplimiento del presente Convenio, las partes se someten voluntariamente a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la Ciudad de San Miguel de Tucumán, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponderles, incluso el Fuero Federal.- - - - - - - - - -

- - - - - Enteradas las partes del contenido del presente instrumen

San Miguel de Tucumán,

to y en prueba de conformidad, lo firman en tres ejemplares de igual tenor y a un sólo efecto, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.- -